



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

**TRANSFORMACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU
MODETA JIHLAVA**

TRANSFORMATION OF THE POST-INDUSTRIAL AREA OF MODETA JIHLAVA

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Nikola Slámová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havlíš

BRNO 2019

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0053/2018
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Nikola Slámová**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**
Akademický rok: 2018/19

Název bakalářské práce:

TRANSFORMACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU MODETA JIHLAVA

Zadání bakalářské práce:

Urbanistická a architektonická studie transformace areálu bývalé textilní továrny na polyfunkční společenské centrum a jeho začlenění do urbanistické struktury města Jihlavy.

Urbanistická úloha bude zaměřena na zhodnocení potenciálu areálu v sousedství zoologické zahrady v rámci tzv. Stříbrného údolí podél říčky Jihlávky. Pozornost bude věnována zejména veřejným prostranstvím, nábřeží, dopravní dostupnosti MHD, pěším a cyklistickým trasám, využití potenciálu turistického ruchu a celkové optimalizaci dopravní obsluhy lokality.

Architektonická část se bude zabývat stanovením nového udržitelného stavebního programu a koncepce využití areálu s preferencí kulturních a vzdělávacích funkcí s možností ubytování. Transformace a revitalizace objektů bývalé textilky bude využívat principů vhodných adaptací, přestavby, možné dostavby či nástavby.

Rozsah grafických prací:

2x PORTFOLIO formátu A3 by mělo obsahovat tyto části:

KONCEPCE:

Úvod do problematiky; Rozbor objektů a lokality; Začlenění areálu do širší koncepce tzv. Stříbrného údolí; Stanovení vhodného stavebního programu; Strategický plán transformace lokality;

Etapizace a priority

NÁVRH:

Funkční a prostorové členění areálu – schémata; Širší vztahy a vazby na okolí – schémata, situace např. 1:5000 / 1:2000; Návrh veřejných prostranství – schémata, situace 1:500; Návrh provozního řešení objektů – schémata; Návrh dispozičního a architektonického řešení; půdorysy, řezy, pohledy ve vhodném měřítku 1:300 (1:200 1:100); Perspektivy či vizualizace vystihující podobu a atmosféru návrhu; Exteriéry – vztah areálu Modety k okolí podoba veřejného prostoru; Interiéry – architektonické řešení atmosféra nejdůležitějších prostor; Alespoň jeden zákres do fotografie

FYZICKÝ MODEL – Z libovolného materiálu, ilustrující výslednou podobu areálu, měřítko 1:150

PREZentační PANEL B1 (70/100cm); Jeden, popř. více panelů vystihujících podstatu návrhu pro výstavní účely

ARCHIVNÍ CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě PDF (případně i zdrojové DWG, SKP, IDD)

Seznam literatury:

HOFFMANN, František, Zdeněk JAROŠ, Renata PISKOVÁ a Josef ŽEMLIČKA, 2000. Jihlava. Praha: Historický ústav Akademie věd České republiky. Historický atlas měst České republiky. ISBN 80-85268-96-3.

HOFFMANN, František, 1999. Listy a obrazy z minulosti Jihlavy: od počátků do roku 1848. Ilustroval Gustav KRUM. Jihlava: EKON. ISBN 80-902743-0-7.

DE BOTTON, Alain, 2010. Architektura štěstí: tajné umění zařídit si život. Zlín: Kniha Zlín. Téma (Kniha Zlín). ISBN 978-80-87162-64-4.

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Boskovice: Albert. ISBN 80-85834-79-0.

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

SITTE, Camillo. Stavba měst podle uměleckých zásad. Praha: Arch, 1995. 111 str., ISBN 80-90160-1-6.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

PREZENTACE K ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE:

<https://drive.google.com/file/d/1XFnjHQBD2epumQ2T4KtE008JZ8USLWsH/view?usp=sharing>

Termín zadání bakalářské práce: 11.2.2019

Termín odevzdání bakalářské práce: 6.5.2019

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.

Nikola Slámová
student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí ústavu

V Brně dne 11.2.2019

Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan

ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá transformací postindustriálního areálu Modeta Jihlava, který by měl po skončení nájemní smlouvy společnosti sloužit jako centrum pro veřejnost. Cílem práce je navrhnout fungující areál s takovými službami, které by přilákaly další návštěvníky i do Stříbrného údolí, ve kterém se komplex nachází. V návrhu je brán ohled na doporučení města týkající se využití areálu, které vychází například z průzkumů návštěvnosti.

Areál je dle konceptu očištěn o nevyužívané objekty, díky čemuž vznikl prostor pro lepší rozvoj a výstavbu nových budov, které lépe reagují na určený program. Součástí je ideový návrh přesunu hlavního vstupu do zoologické zahrady společně s vytvořením reprezentativního veřejného prostoru.

Klíčová slova:

Transformace, postindustriální areál, továrna, textil, Modeta Jihlava, zoologická zahrada, Stříbrné údolí

ANNOTATION

Bachelor project deals with the transformation of post-industrial complex Modeta Jihlava, which should be something as public center after the end of the rental agreement of the company Modeta Style. The goal is to design a functioning area with such services and activities that would attract other visitors to Stříbrné údolí where the complex is located. The proposal takes into account the city's recommendations regarding the use of the site, which is based, for example, on surveys of number of visits

According to the concept, the area is cleared of unused buildings. The newly created space is better for the development and construction of new buildings that respond better to the intended program. Project also includes the idea of relocation the ZOO's main entrance next to factory buildings and creation of representative public space near the embankment of the river Jihlávka.

Keywords:

Transformation, post-industrial area, factory complex, textile, Modeta Jihlava, zoological garden, Stříbrné údolí

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Transformace postindustriálního areálu Modeta Jihlava“ vypracovala samostatně.

V Brně dne 5. května 2019

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucímu své práce panu Ing. arch. Vratislavu Zíkovi a doc. Ing. arch. Karlu Havlišovi za odborné vedení, věcné připomínky a cenné rady a také Ing. Stanislavu Mikešovi za konzultace ohledně stavebně-technického řešení a v neposlední řadě své rodině za podporu během studia.

ÚVOD

Řešeným územím je průmyslový areál s bývalou textilní továrnou na sukno a přilehlými objekty v tzv. Stříbrném údolí v Jihlavě. V dnešní době větší část stále využívá firma Modeta Style s.r.o. Konkrétně historickou budovu, nejstarší část areálu. Ostatní prostory jsou buď zcela prázdné, nebo slouží jako prozatímní sklady přilehlé zoologické zahrady.

Město Jihlava bude mít od roku 2020 k dispozici zhruba 1500 m² plochy na to, aby mohlo po odchodu společnosti transformovat celý areál na místo pro veřejnost. Vytvořit novou atraktivitu Jihlavy, která přiláká další turisty nejen do Stříbrného údolí, ale do celého města.

Z těchto důvodů je návrh rozdělen do dvou fází. První etapa je řešena schematicky. Podrobněji je zpracován finální stav, kdy bude k dispozici celý prázdný areál. Na první fázi budou vyhrazeny navíc pouze malé finance, větší investice se plánuje až na období po odchodu Modety Style.

HLAVNÍ ZÁMĚR

Hlavním záměrem je větší propojení areálu a sousedící zoologické zahrady. Díky poloze řešeného území se nabízí provázanost areálu s přírodou a zvířaty. Současně je potřeba myslet na potřeby návštěvníků, tudíž je neodmyslitelnou součástí gastronomie a podpora rozvoje sportovních aktivit (například navázání na již vybudované cyklostezky, ale i realizace nových zařízení pro pohybovou aktivitu).

Pro návrh bylo zásadní znát odpověď na otázku, pro koho budou služby v areálu určeny. Cílem je vyhovět všem věkovým kategoriím a poskytnout zázemí pro volnočasové aktivity i podnikání. Areál bude mít charakter inspirativního coworkingového prostoru a zároveň kulturního centra.

V neposlední řadě se nesmí opomenout na historii. Nejstarší budova mívala své kouzlo i právě díky svému vzhledu. Měl by zde být zachován odkaz na textilní průmysl a na tuto tematiku navázat.

KONCEPT

Zvířata – Zvířata obklopují celou Modetu díky výběhům ZOO. Intenzivnější propojení vznikne díky přesunu hlavního vstupu zoologické zahrady přímo do těsné blízkosti objektu. Myšlenku propojení dále podpoří farmářské trhy umístěné v prvním nadzemním podlaží severního křídla, které jsou přístupné i ze ZOO, a také navrhovaný pavilon v areálu ZOO kousek za hlavním vstupem na styl „petting ZOO“.

Příroda – Areál se nachází v údolí obklopeném zelení, ale objekty v něm jsou od přírody docela izolovány. U návrhů ZOO se často setkáváme s propojením zoologické a botanické zahrady, či s pavilony s motýli a květinami. Okolní příroda je nedílnou součástí celého celku zoologické zahrady a z tohoto důvodu navrhuji z volného zeleného prostranství v ZOO vytvořit botanickou zahradu se skleníkem. Přímo navazuje na severní trakt, kde se mohou návštěvníci ZOO dostat do objektu Modety a obráceně přes turnikety. V interiéru tak vznikne výhled na krásnou přírodu, která se projeví i uvnitř. V blízkém okolí Jihlavy se nenachází žádné botanické zahrady, arboreta či skleníky (nejblíže v Táboře a Brně).

Gastronomie – Jídlo spojuje lidi napříč národnostmi, věkovými kategoriemi apod. Je také nedílnou součástí většiny provozů pro veřejnost. V ZOO nalezneme často obyčejné stánky s rychlým občerstvením, z tohoto důvodu by se v areálu Modety měla nacházet kavárna (která

může být zřízena už v první fázi), ale také restaurace. Propojení se ZOO podpoří farmářské trhy s lokálními produkty.

Sport – V širším okolí by se měly upravit a zpevnit cyklostezky a vybudovat další. Snaha je o to, aby návštěvníci a obyvatelé Jihlavy více využívali jiných dopravních prostředků. Nejlépe dojezdí do města autobusem či vlakem a poté se pohybovali po městě a údolí pěšky, či právě na kolech, koloběžkách, rodiny s dětmi např. v elektro-rikších apod. Z toho důvodu je z objektu u vstupu do areálu, který momentálně slouží jako vrátnice, udělaná půjčovna sportovního vybavení.

Historie – Z dochovaných dobových pohledů a fotografií si můžeme lépe představit původní „tvář“ areálu. Nejstarší budova měla krásnou fasádu, kterou se snažím ve svém návrhu obnovit a díky tomu nezapomenout, ale naopak připomenout dřívější účel území a důležitou součást vývoje města. Tento postoj podpoří i zřízení výstavního sálu, kde by byly pro návštěvníky expozice týkající se historie a vývoje módy, ale i současných témat spojených s oděvním průmyslem.

Móda/Umění – Vzhledem k tomu, že objekty byly vystavěny za účelem výroby sukna, je i toto důležitý aspekt v návrhu. Výstavní sál je určen pro výstavy související s odíváním (mohly by zde být expozice jako například oděvy lidí v Českých zemích v určitém období, průřez vývojem odívání, kostýmy z českých pohádek apod.), ale i v interiéru je možné použít prvky z textilního průmyslu. Dále jsou s tímto záměrem navržené dílny a fotoateliéry, které se taktéž pojí s módou a uměním.

HMOTOVÝ KONCEPT

1. Prvním bodem je zhodnocení stavu areálu a jednotlivých budov, jak po stránce provozní, konstrukční, tak estetické. Z toho vyplývá „očistění“ v podobě zbourání nevyužitých a chátrajících budov a nevzhledných přístavků historické budovy, která měla jednoduchý tvar a krásnou fasádu. Je snaha ji navrátit do původní podoby i fasádní úpravou. Po zbouraných objektech vzniká prostor s možností lepšího využití.
2. Stávající části je potřeba vhodně propojit a vytvořit reprezentativní a zajímavý vnitřní prostor. Tím se stává spojení mezi historickou budovou a severním objektem, kde dochází k vytvoření velkého centrálního schodiště a odbourání stávajících obvodových stěn a nahrazení prosklenou fasádou, která umožňuje „otevření“ objektu směrem k řece.
3. Na předchozí krok navazuje vznik pobytových ploch pro návštěvníky, jako je terasa orientovaná směrem k řece, ale i pochozí střecha nad lobby přístupná ze sálu v severní budově a menší terasa na nově vzniklé jednopodlažní budově.
4. Následně dochází k většímu propojení se zoologickou zahradou realizací botanické zahrady přístupné ze severního objektu a s ní i výstavbou skleníku východním směrem k současné hranici ZOO.
5. Díky zpřístupnění západní strany areálu u řeky je možné vyřešit otázku přesunu hlavního vstupu zoologické zahrady na vhodnější místo. Zde je návaznost turistických tras a možnost vytvoření příjemného veřejného prostoru před vstupem.
6. S novým vstupem do ZOO je spojena výstavba nového objektu, který má využití pro veřejnost v podobě dalších atraktivních služeb a dotváří tak celý koncept využití Modety.

ETAPIZACE A PRIORITY

1. FÁZE

V 1. etapě je na volné ploše v severní budově navržena kavárna, která by měla zajistit i občerstvení přes obědy a večeře, a s tím i volné posezení spojující kavárnu s farmářskými trhy. Tam si lidé mohou zkonsumovat jídlo koupené od farmářů, ale i z kavárny, nebo se volně posadit a pracovat či odpočívat. (Tyto provozy jsou navrženy na stejném místě i v konečné fázi.)

Východní objekt nabízí v prvním nadzemním podlaží prostor s pracovními (kancelářskými) místy k pronájmu např. pro začínající podnikatele. Zároveň by se zde mohly konat workshopy zaměřené na rozjezd podnikání. V druhém nadzemním podlaží se nachází tvořivé výtvarné dílny pro všechny věkové kategorie. (Ve finálním návrhu zůstává na místě coworkingový prostor, ale nad ním je zřízeno nízkonákladové ubytování.)

Pro snadnější přístup veřejnosti do areálu by se recepce firmy Modeta Style přesunula do historické budovy ke vstupu a v objektu by místo ní vznikla půjčovna sportovního vybavení.

V 1. etapě by se již mohlo začít s terénními úpravami pro budoucí botanickou zahradu, terasu, veřejné prostranství apod.

2. FÁZE

V druhé etapě se počítá s již zcela prázdným areálem a většími stavebními zásahy, ať už se jedná o opravy stávajících objektů, vybudování komunikačních prostředků, či výstavbu nových budov, vytvoření veřejných prostranství a terénních úprav. Finální fáze je podrobněji rozepsána v části Návrh.

První fáze má za cíl „naučit“ místní lidi chodit do Modety, případně přilákat i další turisty a v tomto „zkušebním“ provozu ověřit vhodnost lokality pro další rozvoj areálu do finálního podoby dle návrhu.

NÁVRH

Hlavní vstup do Modety je navržen ve směru ulice Březinovy sady, odkud přichází většina návštěvníků. Pro vstupní halu byl využit jednopodlažní prostor v severní části objektu, odkud je pak řešen vstup do všech dalších provozů. Severně směrem k ZOO pokračujeme do prostoru kavárny, volného posezení a farmářských trhů. Kavárna je propojena s botanickou zahradou. Z lobby je přístup také do coworkingového prostoru v prvním nadzemním podlaží ve východním křídle a do nízkonákladového ubytování, které se nachází nad ním. Na druhé straně v západním křídle dochází k propojení s historickou budovou prostorem s prosklenou fasádou a výrazným schodištěm a výstup ven na terasu do veřejného prostoru u řeky. Zde je přistavěna budova pro nový hlavní vstup do zoologické zahrady. První nadzemní podlaží historické budovy patří restauraci, která disponuje i venkovním posezením na terase. Po schodišti nebo výtahem se návštěvníci dostanou do druhého podlaží, kde se v severní budově nachází výstavní/multifunkční sál s výstupem na terasu nad lobby a v západním, historickém, objektu dílny s výukou šicích technik, kresby, malby apod. Komunikace vede do třetího podlaží, které je pouze v historické budově. Tady mohou lidé navštívit fotografické ateliéry za účelem workshopů či samostatného focení. Druhá polovina západního objektu je navržena pro otevřené kancelářské prostory určené k pronajmutí (jedno celé podlaží pro jednu firmu, či více, které spolu spolupracují a chtějí sdílet jeden prostor). Přístup je řešený odděleně vlastním komunikačním jádrem v historické budově, kdy schodiště bude sloužit zároveň pro celý objekt jako únikové. Jednotlivé provozy a služby jsou podrobněji popsány dále v projektu.

Hlavní vstup do ZOO je přesunutý z původního místa více směrem na západ, je pro něj vystavěna nová budova navazující na objekt Modety, aby byl příchod k ZOO více reprezentativní a zároveň byli lidé navedeni také k návštěvě Modety. Cesty jsou vytvořeny tak, aby se lidé dostali pohodlně ze stávajícího parkoviště k novému vstupu, ale i z opačného směru díky vytvořené lávce přes řeku. Vstupní budova společně s Modetou vytváří příjemný předprostor pro pobyt lidí. Současně první nadzemní podlaží vstupního objektu ZOO slouží pro účely pěstitelských dílen, které navazují na parkovou úpravu předprostoru. Východní část prvního nadzemního podlaží přistavěná k Modetě z terasy umožňuje přístup přes recepci do druhého nadzemního podlaží, kde se nachází ubytování pro rodiny s dětmi s balkóny orientovanými k ZOO a dva společenské prostory pro ubytované. Částečně je první nadzemní podlaží ještě využíváno zaměstnanci ZOO a pro návštěvníky jsou zde vybudovány toalety. Za hlavním vstupem zoologické zahrady je ideově navržený objekt petting ZOO, který by ji mohl také více zatraktivnit a přilákat další turisty.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Areál Modety se nachází v těsné blízkosti zoologické zahrady a měl by být dalším centrem zábavy návštěvníků. Bylo tedy potřeba řešit jeho návaznost na ZOO. Zároveň jeho poloha ve Stříbrném údolí nabízí možnosti využití širšího okolí bývalých továrních budov.

Ve společné části práce jsme se zabývali navrhováním celkového vylepšení údolí a dalších blízkých lokalit. Mohlo by tak vzniknout veřejné prostranství pro konání sportovních aktivit rodinného centra Robinson, podél řeky Jihlávky v lesoparku Heulos lanové centrum, či na jejím druhém břehu interaktivní stezka s naučnými herními prvky pro děti i dospělé. Navržena byla také úprava stávajících cest a vytvoření nových k lepšímu propojení města a okolí jak pro pěší, tak i cyklisty, a zároveň zpřístupnění momentálně těžce dostupných míst díky novým lávkám i podchodu. A navíc také lepší propojení areálu Modety (i ZOO) se samotným centrem města. S přírůstem návštěvníků je potřeba počítat i s větším množstvím automobilů, proto jsme navrhli parkovací dům umístěný u současného parkoviště zoologické zahrady.

Větším zásahem v návrhu je přesun hlavního vstupu do zoologické zahrady. Aktuálně lidi vystoupí z auta a jsou ihned konfrontováni pokladnami a turnikety, není zde žádný předprostor, odpočinková plocha apod. Z tohoto důvodu navrhuji nový vstupní objekt v těsné blízkosti Modety poblíž řeky a celkově příjemnějšího prostředí. Navazuje na budovu a vytváří „náměstí“ s parkovou úpravou určenou k odpočinku i hraní dětí, poskytující stín a zlepšující hygienické podmínky, naproti tomu se nachází terasa zpřístupňující Modetu se zahrádkou restaurace. Do tohoto prostoru ústí nová lávka, která umožňuje nekomplikovaný příchod od Stříbrného údolí. Návštěvníci přijíždějící autem by parkovali na stávajícím parkovišti a nově navrženém parkovacím domě. Odtud jsou vytvořené cesty vedoucí k Modetě a novému vstupu ZOO lemované stromy. Navržené parkování zaměstnanců je téměř na totožném místě jako je stávající, pouze snížené pod povrch, aby nad ním mohla být parková úprava se zelení a příchod k ZOO vypadal příjemně.

Kromě přistavovaného nového vstupu je navržena úprava v areálu ZOO. Těsně za vstupem ideově stavba určená pro petting ZOO, u severní budovy Modety botanická zahrada rozkládající se na volné ploše a objekt skleníku na volném prostranství mezi ZOO a východním křídlem.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Při návrhu bylo mou snahou „očistit“ areál od celých objektů i přistavovaných částí, které nejsou v dobrém technickém a estetickém stavu a navrátit budovám jejich původní tvář. Jedná se především o západní objekt, historickou budovu, s přístavky jak v prvním nadzemním podlaží, tak i v celé výšce tří podlaží. Severně se částečně dochovala původní fasáda, z níž jsem čerpala při návrhu vzhledu budov. Došlo ke zbourání budov, které jsou v dnešní době nevyužitě, a díky tomu bylo možné navrhnout nové cesty, veřejné prostory i propojit areál více se zoologickou zahradou.

Hlavní vstup do Modety však zůstává ve směru stávající trasy do areálu. Jednopodlažní objekt v severní části nádvoří se stává vstupní halou a centrálním prostorem. Proto vytvářím prosklené průčelí, které pobízí ke vstupu a je přes něj vidět i recepce. Lobby propojuje všechny sousedící budovy v prvním nadzemním podlaží. Nejsevernější část historické budovy navazující na lobby se stává komunikačním jádrem se schodištěm a prosklenou fasádou přes tři podlaží.

V industriálních budovách se často setkáváme se světlíky ve střeše. Východní budova v areálu má druhé nadzemní podlaží osvětleno právě a pouze těmito světlíky, které dotváří zajímavý interiér. Ten bych ráda zachovala. Bohužel vzhledem k technickému stavu konstrukcí je

potřeba jej zbourat. Proto navrhuji novou výstavbu druhého patra s velmi podobným konstrukčním řešením.

Zbouráním několika nevyužívaných objektů na západní straně areálu a prosklením fasády historické budovy je možné více pracovat s další částí území. V mém návrhu zde propojuji interiér s exteriérem terasou a zároveň tak řeším otázku rozdílných výškových úrovní. Terasa je velmi prostorná a nabízí letní posezení pro restauraci i možnost volného pobytu osob. Zároveň návštěvníky vede k nově navrženému objektu vstupu do zoologické zahrady.

Vstup ZOO svou fasádní úpravou propojuje odlišné architektonické styly – tovární budovy a stavby výběhů zvířat. Jeho hmota je jednoduchá, až přísná, avšak na fasádu je použit dřevěný materiál, který ve většině případů působí velmi příjemně, i „útulně“.

Aplikování oblých tvarů jak u tvaru vstupní budovy zoologické zahrady, tak i v lobby na recepci i u schodiště, má nenásilně směřovat pohyb lidí určitými směry a také oživit ortogonální členění prostorů. Nová stavba skleníku naopak reaguje na tvar světlíků východní budovy Modety a tak částečně tyto areály také propojuje.

PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Současná přístupová cesta do areálu Modety zůstává i v návrhu hlavní trasou k objektu a směřuje k vstupní hale v severní jednopodlažní budově s prosklenou fasádou. Ta slouží jako takové centrum s recepcí, odkud se návštěvník dostane do dalších částí. Na lobby navazuje velkorysé schodiště propojující severní dvoupodlažní objekt a historickou budovu v otevřeném prostoru s prosklenou fasádou. Odtud je přístup na venkovní terasu a dochází zde k propojení s venkovním veřejným prostorem před hlavním vstupem do ZOO.

Vstupní hala zpřístupňuje východní křídlo, ve kterém se nachází veřejné toalety, centrální zázemí zaměstnanců, vstup do nízkonákladového ubytování v druhém nadzemním podlaží a přístup do coworkingového prostoru. Dva vchody vedou do severního objektu s kavárnou, volným posezením a farmářskou tržnicí. Z kavárny je přes turnikety vstup do botanické zahrady a ZOO. Od schodiště je i vchod do restaurace v prvním nadzemním podlaží historické budovy, ta má ale hlavní vstup z nádvoří.

Schodištěm a výtahem je vyřešeno propojení s druhým nadzemním podlažím severní budovy, kde se nachází výstavní/multifunkční sál, i historické budovy, ve které jsou umístěny dílny a také toalety pro celé patro. Ze sálu v severní budově je možné vystoupit do exteriéru na pochozí terasu nad lobby. Třetí nadzemní podlaží je pouze v historické budově a zde jsou fotoateliéry.

Historická budova má celé první patro vyhrazené restauraci a jejímu zázemí. Restaurace je propojena s exteriérem venkovní zahrádkou. Ve vyšších podlažích (druhém a třetím) je vyhrazena část pro kancelářské prostory, které mají vlastní přístup přes stávající schodiště a k němu je vybudován výtah. Schodiště ale zároveň slouží jako únikové nejen pro kanceláře, ale i ostatní provozy ve vyšších podlažích, které jsou za normálních okolností odděleny.

Zásobování restaurace probíhá v prostoru západně od komína, který je opticky oddělený stromy a vegetací. Podobně je řešené parkování zaměstnanců. Aby nenarušovalo veřejný prostor s parkovou úpravou, je sníženo pod úroveň terénu, se zelenou střechou a rostlinami.

Přistavěný objekt nového vstupu do ZOO má vlastní provoz. Služby pro veřejnost v této budově jsou organizovány zoologickou zahradou. Parkování návštěvníků Modety i ZOO je řešeno na současném parkovišti u zoologické zahrady a v nově postaveném parkovacím domě, kde se počítá s kapacitou až 150 aut.

STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Podle časového vývoje výstavby areálu a dostupných skenů půdorysů jsme mohli přibližně určit konstrukce objektů areálu. Součástí podkladů nebyl např. stavebně-technický průzkum, ze kterého by jasně vyplýval stávající technický stav areálu.

Objekt je rozdělen na několik odlišných celků z hlediska konstrukce. Nejnověji rekonstruovaná (historická) třípodlažní budova a dvoupodlažní severní jsou zděné s litinovými nosnými sloupy podporující průvlak, který vynáší stropní nosníky a v posledním podlaží konstrukci střechy. U třípodlažní budovy dochází k očištění na původní tvar hmoty od všech přístavků a obnově zazděných okenních otvorů v původních obvodových stěnách. V části historické budovy, kde se setkává s dvoupodlažním objektem, dojde k vybourání obvodových stěn a stropních konstrukcí v ploše o velikosti 175,9 m² (14 x 13 m). Střecha v těchto místech bude podepřena ocelovými sloupy a vazníky. Vybourané obvodové stěny budou nahrazeny prosklenou hliníkovou fasádou probíhající přes tři podlaží. Schodiště propojující podlaží je samonosné konstrukce a vetknuté do stropů.

V severní budově dojde ke snížení parapetu oken v druhém podlaží, díky nimž bude výstup na pochozí terasu. Pochozí terasa vznikne stržením stávající a vybudováním nové střechy nad prostorem lobby. Přibližně třetina celkové plochy podél atiky bude řešena jako zelená střecha. Střechu budou vynášet ocelové sloupy a obvodové stěny.

Východní křídlo bude odbouráno na obvodové zdivo a sloupy prvního nadzemního podlaží, z důvodu špatného stavu druhého nadzemního podlaží a střechy. Navržená je nová železobetonová stropní deska a ocelové sloupy podporující vazníky nesoucí střechu se světlíky. Toto řešení podpoří industriální ráz prostoru.

Před budováním nových konstrukcí bude nejspíše potřeba udělat sanaci základů. Nové konstrukce prostoru lobby budou založeny na železobetonových pilotách kvůli tomu, že se objekt nachází v záplavovém území.

Vytápění objektu je řešeno stávajícím centrálním kotlem umístěným v technické místnosti. Větrání historické třípodlažní budovy a jednopodlažní vstupní haly je řešeno pomocí vzduchotechniky vedené v podhledech vzduchotechnickou jednotkou umístěnou v technické místnosti. Severní dvoupodlažní budova a východní dvoupodlažní budova budou větrané přirozeně.

Dochovaná historická fasáda v severní části bude částečně zrehabilitována do původní podoby a v tomto stylu i ostatní fasády dvoupodlažního severního objektu a celé historické budovy.

ZHODNOCENÍ DOSAŽENÝCH VÝSLEDKŮ S OHLEDEM NA VYTYČENÉ CÍLE

V návrhu jsem se snažila aplikovat přání a poznatky města ohledně provozů, které by bylo vhodné v areálu zřídit, jelikož jsou založeny na strategii pro kulturu, volný čas a cestovní ruch v Jihlavě, na průzkumu návštěvnosti ZOO i ideové studii Stříbrného údolí.

Vytyčených cílů založených na konceptu se mi podařilo dosáhnout.